LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Halifax

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : mai 2011

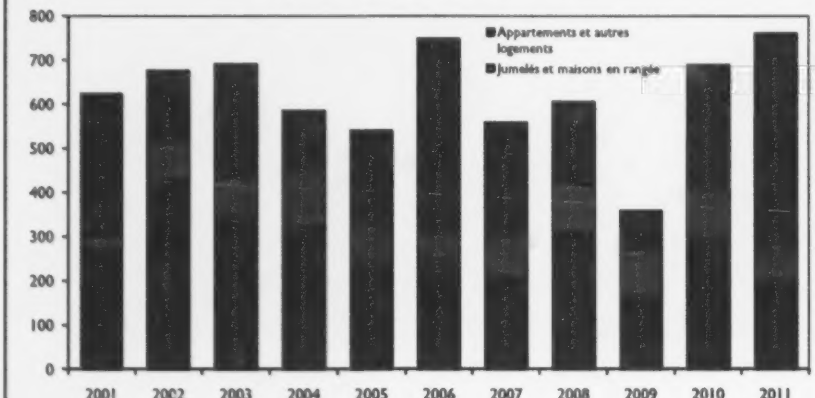
En avril, les mises en chantier d'habitations ont augmenté, tandis que les ventes ont diminué

Dans la municipalité régionale de Halifax (MRH), les résultats ont évolué en directions opposées dans le secteur de l'habitation. En effet, les mises en chantier ont augmenté, alors que les ventes de logements existants ont diminué.

Au total, 244 logements ont été commencés en avril, comparativement à 223 au même mois en 2010. La hausse, qui se chiffrait ainsi à près de 10 %, est attribuable à une intensification de l'activité du côté des appartements : on a dénombré 160 mises en chantier de logements de ce type en avril, alors qu'on n'en avait relevé aucune un an plus tôt. Dans le

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logements
De janvier à avril, RMR de Halifax



Source : SCHL

Table des matières

1 En avril, les mises en chantier d'habitations ont augmenté, tandis que les ventes ont diminué

4 Carte - Nombre de mises en chantier dans la RMR de Halifax

5 Liste des tableaux

6 Tableaux (pages 6 à 14)

15 Glossaire, définitions et méthode

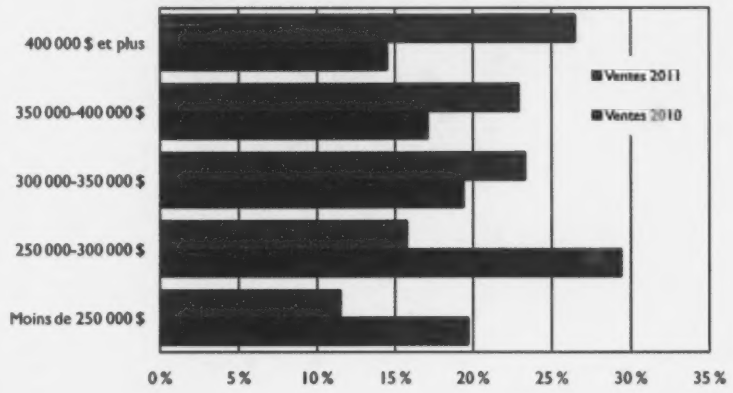
17 La SCHL : au coeur de l'habitation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Figure 2

Répartition en pourcentage des maisons individuelles, selon la fourchette de prix
De janvier à avril, 2010 et 2011, RMR de Halifax



Source : SCHL

segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé les fondations 60 unités; ils en avaient creusé 80 à pareille époque en 2010. Le total des mises en chantier de jumelés et de maisons en rangée est passé de 45 à 24 durant la période. Aucune copropriété n'a été commencée en avril, alors que 98 avaient été entreprises il y a un an.

Durant les quatre premiers mois de 2011, 761 logements ont été mis en chantier dans la MRH, ou 10 % de plus que pendant la période équivalente de 2010. Cette augmentation s'explique surtout par l'activité dans la catégorie des appartements, où 455 unités ont été commencées, contre 192 à la même époque en 2010. D'une année sur l'autre, le cumul annuel est descendu de 103 à 71 pour les jumelés et les maisons en rangée et de 98 à 28 pour les copropriétés. Il est passé de 296 à 207 dans le segment des maisons individuelles, ce qui représente une baisse de 30 %.

En avril, 90 maisons individuelles neuves ont trouvé preneur dans la MRH, comparativement à 102 au mois correspondant l'an dernier. Leur valeur moyenne est montée de 305 330 $, en 2010, à 393 615 $, en 2011.

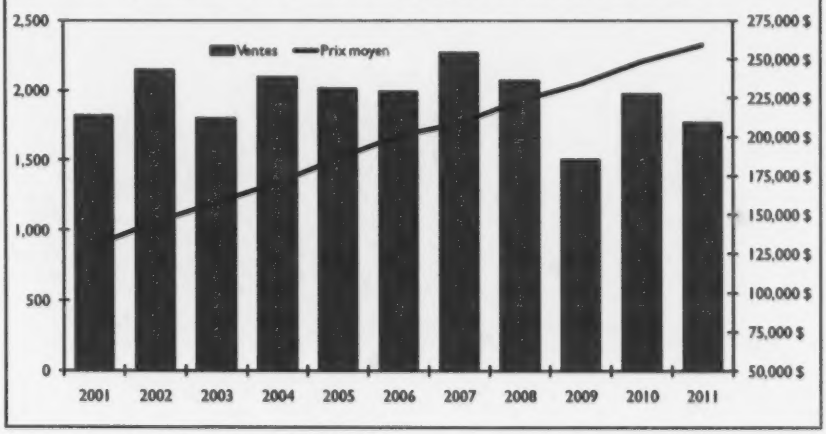
Du 1er janvier au 30 avril, 279 maisons individuelles neuves ont été écoulées dans la MRH, alors qu'il y en avait eu 310 à pareille période en 2010. Leur prix moyen est passé de 328 996 $ à 381 237 $. La hausse du prix moyen s'explique par la demande accrue d'habitations de prix égal ou supérieur à 350 000 $ dans la MRH. Parmi les maisons individuelles neuves ayant trouvé preneur durant les quatre premiers mois de l'année, près de la moitié (138 sur 279) se sont vendues 350 000 $ et plus cette année, comparativement à 32 % (98 sur 310) l'an dernier.

Sur le marché de l'existant de la MRH, 576 ventes ont été dénombrées en avril, alors qu'il y en avait eu 680 au même mois en 2010. Les ventes ont diminué sur tous les sous-marchés. La plus forte baisse a été enregistrée à Bedford-Hammonds Plains, puisque le total des transactions y est descendu de 84 à 61. Dans le Sud-Ouest du comté de Halifax et dans la ville de Dartmouth, d'importants reculs ont été relevés (-27 et -21 %, respectivement). Dans la ville de Halifax, le repli a été plus modeste (-5,5 %).

Quant au cumul des reventes dans la MRH, il a régressé de 11 % d'une année sur l'autre, pour se chiffrer à

Figure 3

Ventes de logements existants et prix moyen
Ventes MLS®, de janvier à avril, région de Halifax-Dartmouth



Source : Nova Scotia Association of REALTORS®
MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

1 764. Dans la ville de Halifax, 478 transactions ont été dénombrées, comparativement à 521 un an plus tôt. Le cumul a diminué de 17 % tant à Bedford-Hammonds Plains que dans l'Est du comté de Halifax; le recul a été moins prononcé (-14 %) dans le Sud-Ouest du comté, car 129 transactions y ont été conclues.

Le prix moyen des logements existants a augmenté de 4,7 % pour atteindre 258 474 $ en avril. La plus forte croissance a été enregistrée à Bedford-Hammonds Plains, secteur où le prix moyen a grimpé de plus de 16 % pour se situer à 357 612 $. Dans la ville de Halifax, les logements se sont vendus 314,764 $ en moyenne, soit 11 % plus cher qu'un an auparavant. À Sackville, le prix moyen a diminué de près de 5 % et s'est établi à 197 161 $. À Fall River-Beaverbank, il a accusé la plus forte baisse (-11,5 %) de la région et s'est fixé à 254 750 $.

Durant la période du 1er janvier au 30 avril, le prix moyen des logements existants s'est accru de 4 % dans la MRH et a atteint 258 931 $. Tous les sous-marchés, à l'exception de l'Est du comté de Halifax, ont affiché des hausses.

RMR de Halifax
Nombre de mises en chantier (log. individuels)
Janvier - avril 2011
Carton
N
AUTOROUTE 14
AUTOROUTE 102
AUTOROUTE 101
AUTOROUTE 1
AUTOROUTE 118
Fall River-
Beaverbank
Sackville
Comté de Halifax
Secteur est
Ville de
Halifax
0 2 4 8
Légende
14 - 24 mises en chantier
25 - 35 mises en chantier
36 - 46 mises en chantier

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Halifax
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Avril 2011	60	14	4	0	0	0	6	160	244
Avril 2010	80	10	31	0	0	98	4	0	223
Variation en %	-25,0	40,0	-87,1	s.o.	s.o.	-100,0	50,0	s.o.	9,4
Cumul 2011	207	38	27	0	0	28	6	455	761
Cumul 2010	296	36	63	0	0	98	4	192	689
Variation en %	-30,1	5,6	-57,1	s.o.	s.o.	-71,4	50,0	137,0	10,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Avril 2011	499	104	131	0	0	206	4	1 390	2 334
Avril 2010	512	72	146	0	15	413	5	671	1 834
Variation en %	-2,5	44,4	-10,3	s.o.	-100,0	-50,1	-20,0	107,2	27,3
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Avril 2011	72	10	12	0	0	56	2	0	152
Avril 2010	107	8	34	0	0	38	0	0	187
Variation en %	-32,7	25,0	-64,7	s.o.	s.o.	47,4	s.o.	s.o.	-18,7
Cumul 2011	266	44	30	0	0	66	2	0	408
Cumul 2010	317	48	59	0	0	65	0	0	489
Variation en %	-16,1	-8,3	-49,2	s.o.	s.o.	1,5	s.o.	s.o.	-16,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Avril 2011	36	13	7	0	8	8	0	0	72
Avril 2010	38	11	1	0	18	40	0	0	108
Variation en %	-5,3	18,2	**	s.o.	-55,6	-80,0	s.o.	s.o.	-33,3
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Avril 2011	90	13	17	0	3	56	2	0	181
Avril 2010	102	8	33	0	0	38	0	0	181
Variation en %	-11,8	62,5	-48,5	s.o.	s.o.	47,4	s.o.	s.o.	0,0
Cumul 2011	279	39	39	0	9	107	6	0	479
Cumul 2010	310	42	58	0	3	65	0	0	478
Variation en %	-10,0	-7,1	-32,8	s.o.	200,0	64,6	s.o.	s.o.	0,2

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Halifax (ville)									
Avril 2011	5	4	0	0	0	0	4	160	173
Avril 2010	19	10	7	0	0	43	4	0	83
Dartmouth (ville)									
Avril 2011	9	0	0	0	0	0	2	0	11
Avril 2010	9	0	8	0	0	55	0	0	72
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2011	10	2	0	0	0	0	0	0	12
Avril 2010	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Sackville									
Avril 2011	2	6	0	0	0	0	0	0	8
Avril 2010	6	0	16	0	0	0	0	0	22
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2011	12	2	0	0	0	0	0	0	14
Avril 2010	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2011	3	0	4	0	0	0	0	0	7
Avril 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Avril 2010	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Halifax (RMR)									
Avril 2011	60	14	4	0	0	0	6	160	244
Avril 2010	80	10	31	0	0	98	4	0	223

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Halifax (ville)									
Avril 2011	59	68	43	0	0	123	4	1 022	1 319
Avril 2010	85	36	25	0	0	348	4	395	893
Dartmouth (ville)									
Avril 2011	171	12	63	0	0	55	0	307	608
Avril 2010	125	22	64	0	7	65	1	114	398
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2011	82	10	21	0	0	28	0	14	155
Avril 2010	71	0	39	0	8	0	0	52	170
Sackville									
Avril 2011	15	6	0	0	0	0	0	47	68
Avril 2010	40	2	16	0	0	0	0	110	168
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2011	33	4	0	0	0	0	0	0	37
Avril 2010	59	2	0	0	0	0	0	0	61
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2011	90	4	4	0	0	0	0	0	98
Avril 2010	71	6	2	0	0	0	0	0	79
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2011	49	0	0	0	0	0	0	0	49
Avril 2010	61	4	0	0	0	0	0	0	65
Halifax (RMR)									
Avril 2011	499	104	131	0	0	206	4	1 390	2 334
Avril 2010	512	72	146	0	15	413	5	671	1 834

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Avril 2011

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Halifax (ville)									
Avril 2011	11	8	4	0	0	56	0	0	79
Avril 2010	13	4	4	0	0	0	0	0	21
Dartmouth (ville)									
Avril 2011	4	2	0	0	0	0	2	0	8
Avril 2010	44	4	18	0	0	38	0	0	104
Bedford-Hammonds Plains									
Avril 2011	13	0	8	0	0	0	0	0	21
Avril 2010	10	0	8	0	0	0	0	0	18
Sackville									
Avril 2011	4	0	0	0	0	0	0	0	4
Avril 2010	7	0	0	0	0	0	0	0	7
Fall River-Beaver Bank									
Avril 2011	13	0	0	0	0	0	0	0	13
Avril 2010	8	0	4	0	0	0	0	0	12
Comté de Halifax, secteur Est									
Avril 2011	8	0	0	0	0	0	0	0	8
Avril 2010	10	0	0	0	0	0	0	0	10
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest									
Avril 2011	19	0	0	0	0	0	0	0	19
Avril 2010	15	0	0	0	0	0	0	0	15
Halifax (RMR)									
Avril 2011	72	10	12	0	0	56	2	0	152
Avril 2010	107	8	34	0	0	38	0	0	187

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %
Halifax (ville)	5	19	4	10	4	11	160	43	173	83	108,4
Dartmouth (ville)	11	9	0	0	0	8	0	55	11	72	-84,7
Bedford-Hammonds Plains	10	13	2	0	0	0	0	0	12	13	-7,7
Sackville	2	6	6	0	0	16	0	0	8	22	-63,6
Fall River-Beaver Bank	12	8	2	0	0	0	0	0	14	8	75,0
Comté de Halifax, Est	3	7	0	0	4	0	0	0	7	7	0,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	18	0	0	0	0	0	0	19	18	5,6
Halifax (RMR)	62	80	14	10	8	35	160	98	244	223	9,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - avril 2011

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	22	40	26	22	4	11	455	235	507	308	64,6
Dartmouth (ville)	46	45	0	8	5	14	2	55	53	122	-56,6
Bedford-Hammonds Plains	41	49	4	0	16	24	28	0	89	73	21,9
Sackville	14	26	6	2	0	16	0	0	20	44	-54,5
Fall River-Beaver Bank	24	49	2	2	0	0	0	0	26	51	-49,0
Comté de Halifax, Est	25	39	0	2	4	0	0	2	29	43	-32,6
Comté de Halifax, Sud-Ouest	37	48	0	0	0	0	0	0	37	48	-22,9
Halifax (RMR)	209	296	38	36	29	65	485	292	761	689	10,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Avril 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Avril 2011	Avril 2010	Variation en %
Halifax (ville)	11	13	8	4	4	4	56	0	79	21	**
Dartmouth (ville)	6	44	2	4	0	18	0	38	8	104	-92,3
Bedford-Hammonds Plains	13	10	0	0	8	8	0	0	21	18	16,7
Sackville	4	7	0	0	0	0	0	0	4	7	-42,9
Fall River-Beaver Bank	13	8	0	0	0	4	0	0	13	12	8,3
Comté de Halifax, Est	8	10	0	0	0	0	0	0	8	10	-20,0
Comté de Halifax, Sud-Ouest	19	15	0	0	0	0	0	0	19	15	26,7
Halifax (RMR)	74	107	10	8	12	34	56	38	152	187	-18,7

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités Janvier - avril 2011											
Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Cumul 2011	Cumul 2010	Variation en %
Halifax (ville)	30	34	28	28	4	4	56	27	118	93	26,9
Dartmouth (ville)	24	75	14	16	12	29	10	38	60	158	-62,0
Bedford-Hammonds Plains	58	43	0	4	12	14	0	0	70	61	14,8
Sackville	29	33	0	0	0	4	0	0	29	37	-21,6
Fall River-Beaver Bank	47	42	2	0	0	8	0	0	49	50	-2,0
Comté de Halifax, Est	31	34	0	0	0	0	2	0	33	34	-2,9
Comté de Halifax, Sud-Ouest	49	56	0	0	0	0	0	0	49	56	-12,5
Halifax (RMR)	268	317	44	48	28	59	68	65	408	489	-16,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Avril 2011

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 250 000 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ - 399 999 $		400 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Halifax (ville)													
Avril 2011	0	0,0	0	0,0	5	31,3	4	25,0	7	43,8	16	387 450	533 259
Avril 2010	2	16,7	0	0,0	3	25,0	2	16,7	5	41,7	12	388 500	393 025
Cumul 2011	0	0,0	0	0,0	7	21,2	9	27,3	17	51,5	33	405 000	527 031
Cumul 2010	4	11,4	1	2,9	6	17,1	8	22,9	16	45,7	35	389 000	444 436
Dartmouth (ville)													
Avril 2011	1	25,0	2	50,0	0	0,0	0	0,0	1	25,0	4	--	--
Avril 2010	16	36,4	19	43,2	0	0,0	7	15,9	2	4,5	44	274 850	275 080
Cumul 2011	3	13,6	7	31,8	6	27,3	3	13,6	3	13,6	22	313 400	322 646
Cumul 2010	28	37,3	32	42,7	1	1,3	8	10,7	6	8,0	75	269 900	281 329
Bedford-Hammonds Plains													
Avril 2011	2	15,4	0	0,0	1	7,7	6	46,2	4	30,8	13	394 600	384 815
Avril 2010	0	0,0	1	12,5	1	12,5	3	37,5	3	37,5	8	--	--
Cumul 2011	2	3,4	2	3,4	11	19,0	22	37,9	21	36,2	58	394 250	416 469
Cumul 2010	0	0,0	5	12,2	12	29,3	11	26,8	13	31,7	41	361 490	422 278
Sackville													
Avril 2011	1	9,1	2	18,2	6	54,5	2	18,2	0	0,0	11	329 000	315 391
Avril 2010	0	0,0	4	66,7	1	16,7	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	2	6,7	7	23,3	16	53,3	4	13,3	1	3,3	30	315 450	317 366
Cumul 2010	0	0,0	17	63,0	7	25,9	3	11,1	0	0,0	27	288 000	296 177
Fall River-Beaver Bank													
Avril 2011	2	11,1	3	16,7	0	0,0	5	27,8	8	44,4	18	395 950	423 597
Avril 2010	1	12,5	2	25,0	3	37,5	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Cumul 2011	9	17,0	5	9,4	8	15,1	11	20,8	20	37,7	53	385 000	404 663
Cumul 2010	8	17,8	10	22,2	13	28,9	9	20,0	5	11,1	45	325 900	320 834
Comté de Halifax, secteur Est													
Avril 2011	2	25,0	4	50,0	0	0,0	1	12,5	1	12,5	8	--	--
Avril 2010	5	50,0	5	50,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	10	224 650	222 900
Cumul 2011	10	32,3	14	45,2	2	6,5	3	9,7	2	6,5	31	269 900	273 774
Cumul 2010	13	39,4	13	39,4	3	9,1	3	9,1	1	3,0	33	269 000	256 024
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest													
Avril 2011	2	10,0	4	20,0	3	15,0	6	30,0	5	25,0	20	357 950	360 403
Avril 2010	1	7,1	6	42,9	3	21,4	4	28,6	0	0,0	14	299 000	308 159
Cumul 2011	6	11,5	9	17,3	15	28,8	12	23,1	10	19,2	52	342 892	351 242
Cumul 2010	8	14,8	13	24,1	18	33,3	11	20,4	4	7,4	54	309 000	317 358
Halifax (RMR)													
Avril 2011	10	11,1	15	16,7	15	16,7	24	26,7	26	28,9	90	359 950	393 615
Avril 2010	25	24,5	37	36,3	11	10,8	18	17,6	11	10,8	102	289 850	305 330
Cumul 2011	32	11,5	44	15,8	65	23,3	64	22,9	74	26,5	279	349 900	381 237
Cumul 2010	61	19,7	91	29,4	60	19,4	53	17,1	45	14,5	310	303 500	328 996

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, par sous-marché

Sous-marché	Avril 2011				Avril 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	Inscr. cour.
Halifax (ville)	155	314 764	67	689	164	283 341	119	678	-5,5	11,1	-43,7	1,6
Dartmouth (ville)	148	223 584	65	728	187	226 565	71	686	-20,9	-1,3	-8,5	6,1
Bedford-Hammonds Plains	61	357 612	118	484	84	307 314	85	400	-27,4	16,4	38,8	21,0
Sackville	48	197 161	80	216	53	207 081	91	215	-9,4	-4,8	-12,1	0,5
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	41	241 458	107	346	56	237 701	67	350	-26,8	1,6	59,7	-1,1
Comté de Halifax, secteur Est	27	199 541	109	304	33	203 348	114	287	-18,2	-1,9	-4,4	5,9
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	58	185 448	85	481	58	160 051	75	416	0,0	15,9	13,3	15,6
Fall River-Beaver Bank	38	254 750	86	358	45	287 889	94	355	-15,6	-11,5	-8,5	0,8
Halifax (RMR)	576	258 474	81	3606	680	246 890	89	3387	-15,3	4,7	-9,6	6,5

Sous-marché	Cumul 2011				Cumul 2010				Variation en %			
	Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché		Ventes	Prix de vente moyen ($)	Nombre moyen de jours sur le marché	
Halifax (ville)	478	310 626	81		521	293 620	110		-8,3	5,8	-26,4	
Dartmouth (ville)	445	222 670	77		513	217 189	74		-13,3	2,5	0,0	
Bedford-Hammonds Plains	205	338 510	123		247	323 782	106		-17,0	4,5	16,0	
Sackville	135	207 341	95		140	192 635	88		-3,6	7,6	8,0	
Comté de Halifax, secteur Sud-Ouest	129	245 112	99		150	234 943	85		-14,0	4,3	16,5	
Comté de Halifax, secteur Est	81	191 606	122		97	210 938	110		-16,5	-9,2	10,9	
Extérieur de la ch. immobilière de H.-Dartmouth	160	178 311	90		158	161 328	92		1,3	10,5	-2,2	
Fall River-Beaver Bank	131	275 813	98		149	259 632	100		-12,1	6,2	-2,0	
Halifax (RMR)	1 764	258 931	91		1 975	248 716	94		-10,7	4,1	-3,5	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Source : Nova Scotia Association of REALTORS®

Tableau 6 : Indicateurs économiques Avril 2011										
		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Halifax, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Halifax			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2010	Janvier	610	3,60	5,49	109,6	116,3	221	6,4	71,1	756
	Février	604	3,60	5,39	109,7	116,3	221	6,3	71,1	761
	Mars	631	3,60	5,85	109,8	117,0	222	6,3	71,3	772
	Avril	655	3,80	6,25	109,8	117,3	223	6,1	71,4	783
	Mai	639	3,70	5,99	109,9	117,1	224	5,9	71,3	789
	Juin	633	3,60	5,89	110,0	116,7	223	6,0	71,0	783
	Juillet	627	3,50	5,79	110,0	118,0	222	6,0	70,7	781
	Août	604	3,30	5,39	110,0	118,1	221	6,2	70,5	787
	Septembre	604	3,30	5,39	110,0	118,3	220	6,4	70,3	793
	Octobre	598	3,20	5,29	110,0	118,6	219	6,8	70,0	791
	Novembre	607	3,35	5,44	111,3	118,9	218	6,8	69,6	789
	Décembre	592	3,35	5,19	111,6	118,6	218	6,8	69,6	782
2011	Janvier	592	3,35	5,19	111,6	119,5	220	6,7	70,1	778
	Février	607	3,50	5,44	111,6	120,0	221	6,7	70,3	779
	Mars	601	3,50	5,34	111,6	121,3	222	6,6	70,5	780
	Avril	621	3,70	5,69		121,9	222	6,6	70,2	781
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2011 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Bulletin Info-clients SCHL

Obtenez les dernières nouvelles sur l'évolution du marché, la recherche en habitation et l'assurance prêt hypothécaire de la SCHL pour faire prospérer vos affaires et améliorer vos relations avec vos clients. La clé qui ouvre de nouvelles portes.

64157_2011_M05